



Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt  
FB Städtebau und Bauordnung

Struktureinheit: Fachbereich Umwelt  
Ansprechpartner: Herr Beck  
Telefon: 0345 221-4669  
Telefax: 0345 221-4667  
Internet: www.halle.de  
E-Mail: umwelt@halle.de

22.01.2024

**B-Plan Nr. 92, Biologicum Heideallee/Weinbergweg, 1. Änd., Vorentwurf - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

060

Zu o. g. Vorhaben nimmt der Fachbereich Umwelt wie folgt Stellung: Städtebau und Bauordnung

**Untere Wasserschutzbehörde**

Keine Einwände

**Untere Naturschutzbehörde**

Lfd. Nr.:	7020 274349	SF 61.2
Eing.:	22. JAN. 2024	SF 61.3
<input type="checkbox"/> Wiedervorlage		BG 61.4
<input type="checkbox"/> selbstständige Bearbeitung		BR 61.5
<input type="checkbox"/> AE für FBL/Beigeordn./OB		DS 61.6
<input type="checkbox"/> Rücksprache		SV 61.7
<input type="checkbox"/> Termin		

Im Vorentwurf wird darauf hingewiesen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände hinsichtlich besonders geschützter Amphibienarten (Erdkröte) und deren Fortpflanzungsstätte (Laichgewässer) noch geprüft und durch ein Maßnahmenkonzept überwunden werden müssen. Hier sind aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde v.a. die baubedingten Wirkungen und ein damit verbundenes mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1-3 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten.

Artenschutzrecht nach § 44 (1) 1-3 ist ein striktes Recht. Es kann nicht weggewägt, sondern nur durch entsprechende artspezifische Maßnahmen überwunden werden. In der vorliegenden Planung ist das bisher nicht der Fall.

Spätestens auf Entwurfsebene muss ein mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Maßnahmenkonzept Bestandteil der Unterlage sein!

**Untere Immissionsschutzbehörde**

Kapitel 5.4.1: Hier wird Bezug auf die Lärmkarten aus dem Jahr 2018 genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass nunmehr die Lärmkarten aus dem Jahr 2022 veröffentlicht wurden.

Bei der Textlichen Festsetzung 6.2 fehlt der Bezug zum Ausgabedatum der DIN 4109-1:2018-1. Ebenso ist die Ausgabe der DIN 18005 konkret zu benennen.

Zeichnerische Festsetzung und Textliche Festsetzung 6.3: Entsprechend dem Berliner Leitfaden für die verbindliche Bauleitplanung (2021) können die Emissionskontingente nicht aufgrund des § 9 Abs. 1 Nr. 24 festgesetzt werden, da es sich dabei nicht um eine bauliche oder sonstige technische Vorkehrung handelt. Auch die im Zuge der letzten Änderung des BauGB eingefügte Erweiterung in Nr. 24 „... einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben.“ stellt keine Rechtsgrundlage dar.

Vielmehr ist der § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 Satz 2, 2. Halbsatz BauNVO § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO anzuwenden.

Redaktionell ist LEK in LEK zu ändern. Dies betrifft auch den Index LEK,zus.

Bei der Textlichen Festsetzung 6.3 fehlt der Bezug zum Ausgabedatum der DIN 45691-1:2006-12. Ein dynamischer Verweis auf eine DIN in der jeweils geltenden Fassung ist unzulässig, da hier auf ein Ereignis abgestellt wird, auf welches der Plangeber keinen konkreten Einfluss hat.

#### Anmerkungen zur Schallimmissionsprognose

In Tabellen 3 und 4 werden die Verkehrsdaten für den Straßenverkehr sowohl im Null- als auch im Planfall untersucht. Die Spalte 4 zeigt den DTV. Bei Überprüfungsrechnungen der Emissionspegel, die in Tabelle 5 dargestellt werden, wurde festgestellt, dass die Emissionspegel insbesondere während der Nachtzeit abweichen. Nach Prüfung von Anlage 3 und 4 sowie der Verkehrsuntersuchung auf Blatt 1.4 wurde festgestellt, dass die Emissionspegel anhand der stündlichen Fahrzeugbewegungen berechnet werden. Dadurch ergeben sich im Vergleich zur RLS-19 geringere nächtliche Fahrbewegungen. Es wird empfohlen, dies angemessen darzustellen.

Entsprechend der Textlichen Festsetzung 1.1 sind im SO 1 bis 3 u.a. Gästeappartements zulässig. Deshalb sind auch für die geplanten Gebäude in den betreffenden Sondergebieten ebenfalls Berechnungen für den Nachtzeitraum durchzuführen und zu bewerten (betrifft Kapitel 3.2 und 3.3). Gleiches gilt für die Ermittlung der Emissionskontingente. Hier besteht jedoch die Problemstellung, dass sich die Immissionsorte im SO 3 innerhalb einer zu kontingentierenden Fläche befinden. Dies ist entsprechend der DIN 45691:2006-12 jedoch nicht vorgesehen bzw. der Kontingentierung entgegenstehend (vgl. Nr. 4.4 DIN 45691:2006-12).

Bei der Bestimmung der Emissionskontingente wird der IO 15 (Gästehaus MLU Planung) nicht berücksichtigt. Da hier ein Immissionsort im Plangebiet erzeugt wäre auch zu prüfen, welcher Beurteilungspegel vorliegt. Hier müsste faktisch analog zum Bebauungsplan Nr. 155 vorgegangen werden. Gleiches gilt, wie bereits erläutert für die Sondergebiete 2 und 3. Hier müsste ebenfalls Immissionsorte untersucht werden, da gemäß textlicher Festsetzung 1.1 Gästeappartements zulässig sind. Die Immissionsorte in den Sondergebieten 2 und 3 grenzen an Flächen an, die mit hohen Emissionskontingenten festgesetzt werden sollen. Es wird empfohlen, zu prüfen, ob tatsächlich wohnähnliche Nutzungen in den Sondergebieten 2 und 3 realisiert werden müssen. Sollte dies nicht erforderlich sein, wäre die Textliche Festsetzung 1.1 dementsprechend anzupassen.

Bei der Darstellung der Emissionsansätze der gebäudetechnischen Anlagen stellt der Gutachter heraus, dass Messungen durchgeführt wurden. Ebenfalls wird dargelegt, dass keine Zuschläge für Tonhaltigkeit und Impulshaltigkeit berücksichtigt werden. In Hinblick auf die Messungen ist durch den Gutachter darzulegen, ob tonhaltige bzw. impulshaltige Geräusche aufgetreten sind.

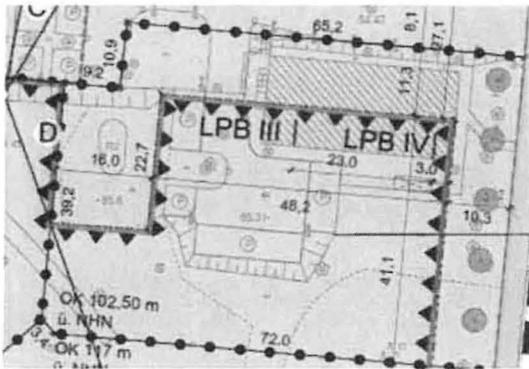
Im Kapitel 6.3.1 setzt der Gutachter Bedingungen für die bestehenden Nutzungen fest. Diese sind jedoch nicht im Rahmen der Bauleitplanung nicht festsetzbar und sind im nachgelagerten Verfahren zu klären. Jedoch wurde sichergestellt, dass der potentielle Konflikt dem Grunde nach lösbar ist.

#### Bemerkungen zur Planzeichnung

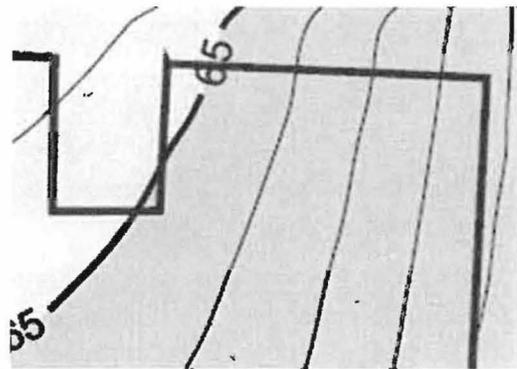
Redaktionell ist LEK in LEK zu ändern. Dies betrifft auch den Index LEK,zus.

Die Darstellung der Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung muss überarbeitet werden, da es erhebliche Abweichungen zur Anlage 20 der vorgelegten Schallimmissionsprognose gibt. Ein Beispiel hierfür ist der Bereich SO3 in der Planzeichnung im Vergleich zum gleichen Bereich in der Schallimmissionsprognose. Der Lärmpegelbereich 3 liegt im Bereich zwischen 60 und 65 dB (A) und der Lärmpegelbereich 4 liegt im Bereich zwischen 65 und 70 dB (A). Es ist erkennbar, dass hier erhebliche Abweichungen vorliegen.

Es wird empfohlen die berechneten Lärmpegelbereiche vollständig in Form einer geeigneten Darstellung in der Planzeichnung abzubilden.



Auszug aus Planzeichnung



Auszug aus Anlage 20 der Schallimmissionsprognose

Bei der Textlichen Festsetzung 6.3 fehlt der Bezug zum Ausgabedatum der DIN 45691-1:2006-12. Ein dynamischer Verweis auf eine DIN in der jeweils geltenden Fassung ist unzulässig, da hier auf ein Ereignis abgestellt wird, auf welches der Plangeber keinen konkreten Einfluss hat.

#### **Untere Abfallbehörde**

Keine Einwände

#### **Untere Bodenschutzbehörde**

Gegen den Vorentwurf zum o.g. B-Plan bestehen unter Beachtung folgender Hinweise keine Einwände.

Es wird darauf verwiesen, dass die folgenden Hinweise – bereits enthalten in der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 12.11.2021 zum Aufstellungsbeschluss bisher nicht in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet wurden. Dies ist nachzuholen.

Im Rahmen des Planvorhabens sind die Vorsorgegrundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes und der Bundesbodenschutzverordnung zu beachten. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Hinsichtlich der Bewertung der Bodenfunktionen wird auf folgende, in Sachsen-Anhalt zur Anwendung empfohlene, Literaturquellen hingewiesen:

- LAU (1998): Bodenschutz in der räumlichen Planung – Eine Methode zur Bewertung und Wichtung von Bodenfunktionen.- Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Heft 29.

- [http://www.lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik\\_und\\_Verwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung/Dateien/Bodenfunktionsbewertung\\_LAU.pdf](http://www.lau.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Politik_und_Verwaltung/MLU/LAU/Bodenschutz/Bodenfunktionsbewertung/Dateien/Bodenfunktionsbewertung_LAU.pdf)

Gemäß BBodSchG i.V.m. BBodSchV sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen.

Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, und die damit verbundenen Störungen der natürlichen Bodenfunktionen sind zu treffen. Die Böden sind vor Erosion, vor Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen vorsorglich zu schützen.

Die im Plangebiet ggf. vorhandenen Grundwassermessstellen sind grundsätzlich zu erhalten und deren Zugänglichkeit ist dauerhaft zu sichern. Sollten sich Grundwassermessstellen in zukünftigen Baubereichen von Gebäuden, Erschließungsanlagen etc. befinden, ist der weitere Verfahrensweg mit der Unteren Bodenschutzbehörde/Wasserbehörde der Stadt Halle (Saale) rechtzeitig abzustimmen.

Westlich des Plangebietes wurden Verunreinigungen des Grundwassers umweltrelevanten Schadstoffen nachgewiesen (ehemalige Kaserne Heide-Süd). Auswirkungen auf die Planung und Durchführung von Tiefbauarbeiten bis in die gesättigte Zone sind nicht auszuschließen.

#### **Abteilung Grünflächenpflege**

Keine Einwände

  
Kuchta  
Fachbereichsleiter